



01.02.00-P16-2-21

123. Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 4 og lokalplan 1165 for Erhvervsområde ved Kildeparken i Hedensted med tilhørende miljøvurdering af planerne

Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen skal beslutte om kommuneplantillæg nr. 4 og lokalplan 1165 for Erhvervsområde ved Kildeparken i Hedensted med tilhørende miljøvurdering af planerne skal vedtages endeligt. Kommunalbestyrelsen skal samtidig tage stilling til de indkomne bemærkninger og ændringsforslag samt den sammenfattende redegørelse.

Historik

- Byrådet besluttede den 24. februar 2021, under punkt 52, at sende et areal på 194.100 m² erhvervsjord i Kildeparken, Hedensted i udbud fra den 25. februar 2021 til den 11. marts 2021.
- Byrådet besluttede den 24. marts 2021, under punkt 71, at sælge jorden, samt at Udvalget for Teknik løbende skal inddrages i planlægnings- og byggeprocessen.
- Udvalget for Teknik godkendte første del af dispensationen til placering af bebyggelsen samt omfang på mødet den 4. maj 2021, under punkt 98.
- Udvalget for Teknik godkendte anden del af dispensationen til bebyggelsens udtryk, skiltning og beplantning på mødet den 10. august 2021, under punkt 151.
- Udvalget for Politisk Koordination og Økonomi godkendte på mødet den 6. december 2021, under punkt 304, hovedprincipperne for udarbejdelse af planforslagene på baggrund af eksisterende virksomheders ønske om udvidelse samt det forestående behov for mere erhvervsjord langs motorvej E45.
- Kommunalbestyrelsen godkendte på mødet den 27. april 2022, under punkt 64, et tillæg til anlægsbevilling til planlægning og for-projektering i Kildeparken.
- Kommunalbestyrelsen godkendte på mødet den 25. maj 2022, under punkt 93, at sende planlægningen med tilhørende miljøvurdering i otte ugers offentlig høring.
- Kommunalbestyrelsen godkendte på mødet den 29. juni 2022, under punkt 114, at udvidelsen af Kildeparken opdeles i 3 etaper, samt at etape 4 igangsættes. Hvis ønsket om en ny motorvejstilslutning imødekommes af Vejdirektoratet igangsættes straks de efterfølgende etaper.

Sagsfremstilling

Formål med planlægningen

Formålet med planlægningen er, at sikre en udvidelse af det eksisterende erhvervsområde ved Kildeparken i Hedensted, som ligger langs motorvej E45. Planlægningen skal sikre udvidelsesmuligheder for eksisterende erhverv inden for området, og yderligere erhvervsudlæg til transporttungt erhverv tæt på motorvejen med dertilhørende infrastruktur.

Planområdet ligger i forlængelse af det eksisterende erhvervsområde ved Kildeparken i Hedensted. Området grænser op til motorvej E45 mod nordvest, et eksisterende erhvervsområde mod nord, et rekreativt område mod øst og landbrugsjord mod sydøst. Der ligger flere landejendomme i nærheden. Området er vist på bilag 1.



Høring

Planforslagene og miljøvurderingen har været i høring i perioden fra den 7. juni 2022 til den 2. august 2022.

Der er i høringsperioden indkommet fem bemærkninger til planforslagene.

Der er udarbejdet et notat over de enkelte bemærkninger, som kan ses på bilag 4. Bemærkningerne drejer sig primært om,

- at de statslige interesser er imødekommet, derudover ønsker Energinet at deres forestående el-transmissionsledning fremgår af planlægningen,
- at naboer er bekymret for støjgener, trafikbelastning/-sikkerhed, værditab samt at udviklingen gør nærmeste naboer stavnsbundet.

Forvaltningen indstiller, at der indskrives et nyt afsnit i kommuneplantillægget og lokalplanen omkring Energinets statslige interesser vedrørende el-transmissionsledningen, der går igennem planområdet, samt en bestemmelse i lokalplans forudsætninger for ibrugtagning om, at nyt erhvervsbyggeri ikke må tages i brug før det er sikret at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser kan overholdes.

Forvaltningen arbejder for, i videst muligt omfang, at holde Årupvej midlertidig lukket, sådan at trafikale gener for beboere på blandt andet Bredalvej reduceres mest muligt.

De øvrige bemærkninger giver ikke forvaltningen anledning til at foreslå ændringer til planlægningen, ud fra et planfagligt perspektiv. Høringssvarene giver naboernes begrundede perspektiv i planlægningen og afvejningen mellem forskellige interesser, som planlægningen afspejler. Partsindlæggene indgår derfor i grundlaget for Kommunalbestyrelsens endelige afvejning af de interesser, der skal håndteres med denne planlægning.

Derudover er der mindre redaktionelle tilretninger.

I miljøvurdering af planerne er der efter miljøvurderingsloven udarbejdet en sammenfattende redegørelse, den indsættes i begge planer.

Kommunikation

Kommuneplantillæg nr. 4 har været fremlagt i en foroffentlighed i perioden fra den 27. januar 2022 til den 10. februar 2022. I perioden er der ikke indkommet bemærkninger.

Forud for udarbejdelsen af miljørapporten har berørte myndigheder, i perioden fra den 15. december 2021 til den 5. januar 2022, haft mulighed for at udtale sig om afgrænsningen af miljørapportens indhold. Der er ikke indkommet bemærkninger, som giver anledning til ændring i afgrænsningen af miljørapporten.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 4, forslag til lokalplan 1165 og miljøvurderingen har været i offentlig høring i otte uger fra den 7. juni 2022 til den 2. august 2022.

Planerne offentliggøres i henhold til planlovens §§ 30, 31.

Lovgrundlag

- Lokalplan: Lov om planlægning, LBK nr. 1157 af 1. juli 2020, § 13 stk. 2, §§ 30 og 31
- Kommuneplantillæg: Lov om planlægning, LBK nr. 1157 af 1. juli 2020, §§ 23 c, og 30



- Miljøvurdering (sammenfattede redegørelse): Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM), LBK nr. 1976 af 27. oktober 2021, § 13

Forvaltningen indstiller,

- at kommuneplantillæg nr. 4 vedtages endeligt med følgende ændringer.

Der indskrives et nyt afsnit under Nationale interesser, der hedder Højspænding, hvor der står følgende:

'Det er en national interesse, at de eksisterende reservationer til højspændingsanlæg skal opretholdes, og planmyndigheden skal samarbejde med den systemansvarlige virksomhed i dens arbejde med at udbygge transmissionsnettet.'

For at sikre forsyningssikkerheden i Østjylland er Energinet ved at planlægge en ny 150 kV transmissionskabelforbindelse fra Fredericia til Hatting, som går gennem planområdet.

Transmissionsledningen vil blive sikret ved tinglysning af en servitut, der indeholder et servitutareal med en bredde på syv meter omkring ledningen, dog bredere ved underboringer.'

Til afsnittet tilføjes der også et oversigtskort, der viser transmissionsledningens linjeføring igennem planområdet.

- at lokalplan 1165 vedtages endeligt med følgende ændringer.

Der indskrives et nyt afsnit i lokalplanens redegørelse, under afsnittet Miljøforhold vedrørende transmissionsledningen, hvor der står følgende:

'Energinet i 2023/24 skal etablere en ny 150 kV transmissionsledning gennem lokalplanområdet.'

Udnyttelsen af lokalplanområdet skal ske under hensynstagen til etablering af transmissionsledningen mellem Fredericia og Hatting af hensyn til forsyningssikkerheden i Østjylland.

Transmissionsanlægget vil blive sikret ved tinglysning af en servitut, som vil blive endeligt berigtiget, når anlægsarbejdet er gennemført. Servitutarealet vil generelt blive fastlagt med en bredde på 7 meter omkring ledningen, dog bredere ved underboringer.

Oplysninger om servitutens indhold og administrationspraksis kan fås ved henvendelse til Energinet.'

Til afsnittet tilføjes der også et oversigtskort, der viser transmissionsledningens linjeføring igennem planområdet.

Der indskrives følgende bestemmelse i lokalplanen under forudsætninger for ibrugtagning.

§10.4 Nyt erhvervsbyggeri må ikke tages i brug før det er sikret at de overholder Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser.



Beslutning

Indstilles til godkendelse.
Fraværende: Hans Vacker

Bilag

- Bilag 1 - Oversigtskort
- Bilag 2 - Forslag til Kommuneplantillæg nr. 4
- Bilag 3 - Forslag til Lokalplan 1165
- Bilag 4 - Notat over bemærkninger
- Bilag 5 - Samlet høringssvar
- Bilag 6 - Miljøvurderingens sammenfattende redegørelse